

République Française

Département des Yvelines

Saint-Quentin-en-Yvelines  
Communauté d'agglomération

DATE DE CONVOCATION  
07/02/2025

DATE D'AFFICHAGE  
CONVOCATION  
07/02/2025

NOMBRE DE MEMBRES EN  
EXERCICE : 76

NOMBRES DE VOTANT : 73

## EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS

### DES BUREAUX ET DES CONSEILS COMMUNAUTAIRES

Le jeudi 13 février 2025 à 19h30, le Conseil Communautaire légalement convoqué, s'est réuni au siège social sous la Présidence de Monsieur Jean-Michel FOURGOUS

#### Étaient présents :

Madame Ketchanh ABHAY, Monsieur Olivier AFONSO, Monsieur François ANDRE, Monsieur Pierre BASDEVANT, Madame Corinne BASQUE, Madame Catherine BASTONI, Madame Françoise BEAULIEU, Monsieur Christophe BELLENGER, Monsieur Laurent BLANCQUART, Monsieur José CACHIN, Madame Chantal CARDELEC, Madame Catherine CHABAY, Monsieur Bertrand CHATAGNIER, Monsieur Jean-Michel CHEVALLIER, Madame Florence COQUART, Monsieur Benoit CORDIN, Monsieur Michel CRETIN, Monsieur Nicolas DAINVILLE, Madame Noura DALI OUHARZOUNE, Madame Pascale DENIS, Monsieur Didier FISCHER, Monsieur Jean-Michel FOURGOUS, Monsieur Grégory GARESTIER, Monsieur Gérard GIRARDON, Madame Affoh Marcelle GORBENA, Madame Sandrine GRANDGAMBE, Monsieur Philippe GUIGUEN, Madame Adeline GUILLEUX, Monsieur Jean-Baptiste HAMONIC, Madame Catherine HATAT, Monsieur Bertrand HOUILLON, Monsieur Jamal HRAIBA, Monsieur Tristan JACQUES, Monsieur Eric-Alain JUNES, Madame Joséphine KOLLMANNSBERGER, Madame Martine LETOUBLON, Monsieur Gérard LEVY, Madame Danielle MAJCHERCZYK, Monsieur Laurent MAZAURY, Monsieur Lorrain MERCKAERT, Monsieur Bernard MEYER, Monsieur Richard MEZIERES, Monsieur Thierry MICHEL, Monsieur François MORTON, Monsieur Eric NAUDIN, Madame Nathalie PECNARD, Madame Annie-Joëlle PRIOU-HASNI, Monsieur Ali RABEH, Monsieur Frédéric REBOUL, Madame Laurence RENARD, Madame Christine RENAUT, Madame Alexandra ROSETTI, Madame Eva ROUSSEL, Monsieur Brice VOIRIN.

formant la majorité des membres en exercice

#### Absents :

Madame Anne-Claire FREMONT, Madame Josette GOMILA, Monsieur Yann LAMOTHE.

Secrétaire de séance : Monsieur Eric-Alain JUNES

#### Pouvoirs :

Monsieur Rodolphe BARRY à Monsieur Laurent MAZAURY, Monsieur Ali BENABOUD à Monsieur François MORTON, Monsieur Bruno BOUSSARD à Madame Catherine BASTONI, Madame Eelam BUISSON-KANAKSABEE à Monsieur Thierry MICHEL, Madame Sandrine CARNEIRO à Madame Catherine HATAT, Monsieur Bertrand COQUARD à Madame Françoise BEAULIEU, Madame Hélène DENIAU à Monsieur Pierre BASDEVANT, Madame Claire DIZES à Madame Corinne BASQUE, Madame Ginette FAROUX à Madame Martine LETOUBLON, Madame Valérie FERNANDEZ à Monsieur Laurent BLANCQUART, Madame Catherine HUN à Monsieur Philippe GUIGUEN, Madame Karima LAKHLALKI-NFISSI à Monsieur Michel CRETIN, Monsieur François LIET à Madame Pascale DENIS, Monsieur Dominique MODESTE à Monsieur Christophe BELLENGER, Madame Catherine PERROTIN-RAUFASTE à Madame Annie-Joëlle PRIOU-HASNI, Madame Sarah RABAULT à Monsieur Richard MEZIERES, Monsieur Sébastien RAMAGE à Madame Nathalie PECNARD, Madame Véronique ROCHER à Monsieur Grégory GARESTIER, Madame Isabelle SATRE à Madame Eva ROUSSEL.

Etudes Urbaines et Urbanisme Réglementaire

OBJET : 1 - (2025-5) - Saint-Quentin-en-Yvelines - Plaisir - Révision générale du Plan Local d'Urbanisme (PLU) - Modification du projet de PLU après enquête publique et approbation du PLU



Sauf mention contraire inscrite dans la mesure de publicité appropriée, la présente décision peut faire l'objet d'un recours contentieux devant le tribunal administratif de Versailles qui peut être saisi de manière dématérialisée à partir du site [www.telerecours.fr](http://www.telerecours.fr) dans un délai de deux mois à compter de la plus tardive des dates suivantes :

- Date de sa réception en Préfecture ;
- Date de sa publication et/ou de sa notification.

Dans ce même délai, un recours gracieux peut être déposé devant l'autorité territoriale. Ce recours suspend le délai de recours contentieux qui recommencera à courir à compter de la réponse expresse de l'autorité territoriale ou à défaut de réponse, deux mois après l'introduction du recours gracieux.

**OBJET : 1 - (2025-5) - Saint-Quentin-en-Yvelines - Plaisir - Révision générale du Plan Local d'Urbanisme (PLU) - Modification du projet de PLU après enquête publique et approbation du PLU**

**Le Conseil Communautaire**

**VU** le Code Général des Collectivités Territoriales et notamment son article L5211-10

**VU** l'arrêté préfectoral n°2015358-0007 en date du 24 décembre 2015 portant fusion de la Communauté d'Agglomération de Saint-Quentin-en-Yvelines et de la Communauté de Communes de l'Ouest Parisien étendue aux communes de Maurepas et de Coignières, et instituant le nouvel EPCI de Saint-Quentin-en-Yvelines à compter du 1er janvier 2016,

**VU** l'arrêté préfectoral n°78-2019-10-28-003 en date du 28 octobre 2019 fixant le nombre et la répartition des sièges au sein du conseil communautaire de Saint-Quentin-en-Yvelines à compter du renouvellement général des conseils municipaux à 76 membres,

**VU** le Code de l'Urbanisme et notamment les articles L.153-19, L.153-31 à L.153-33 ;

**VU** le Code de l'environnement et notamment les articles L123-1 et suivants, et R123-1 et suivants ;

**VU** le Code Général des Collectivités Territoriales ;

**VU** le Code de l'environnement et notamment les articles L123-1 et suivants, et R123-1 et suivants ;

**VU** la délibération n°07-83 du Conseil Municipal de Plaisir en date du 26 avril 2007 portant approbation du Plan Local d'Urbanisme de la Commune ;

**VU** les délibérations n°11-93 en date du 22 septembre 2011 et n°2015-31 en date du 7 avril 2015 du conseil municipal de Plaisir modifiant successivement ledit PLU ;

**VU** la délibération du Conseil municipal de Plaisir en date du 25 septembre 2018 demandant à Saint-Quentin-en-Yvelines de réviser ledit PLU ;

**VU** la délibération n°2018-316 du conseil communautaire en date du 18 octobre 2018 définissant les modalités de collaboration entre la commune et la communauté d'agglomération de Saint-Quentin-en-Yvelines ;

**VU** la délibération n° 2018-317 du conseil communautaire en date du 18 octobre 2018, portant prescription de la révision dudit PLU et fixant les modalités de concertation dans le cadre de cette procédure ;

**VU** la délibération n°2021-161 du conseil communautaire en date du 1<sup>er</sup> juillet 2021 relative au débat sur les orientations générales d'aménagement et de développement du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) ;

**VU** la délibération n°2023-156 du conseil municipal de Plaisir, en date du 29 novembre 2023 donnant un avis favorable au bilan de la concertation et à l'arrêt du projet de révision du PLU de Plaisir ;

**VU** la délibération n°2023-333 du conseil communautaire de Saint-Quentin-en-Yvelines en date du 14 décembre 2023 portant approbation du bilan de la concertation mise œuvre en application de la délibération du conseil communautaire de Saint-Quentin-en-Yvelines n°2018-317 en date du 18 octobre 2018 susvisée et arrêtant le projet de PLU de Plaisir ;

**CONSIDÉRANT** que l'enquête publique relative à la révision du PLU de Plaisir s'est déroulée du 9 septembre au 11 octobre 2024.



Sauf mention contraire inscrite dans la mesure de publicité appropriée, la présente décision peut faire l'objet d'un recours contentieux devant le tribunal administratif de Versailles qui peut être saisi de manière dématérialisée à partir du site [www.telerecours.fr](http://www.telerecours.fr) dans un délai de deux mois à compter de la plus tardive des dates suivantes :

- Date de sa réception en Préfecture ;  
- Date de sa publication et/ou de sa notification.

Dans ce même délai, un recours gracieux peut être déposé devant l'autorité territoriale. Ce recours suspend le délai de recours contentieux qui recommencera à courir à compter de la réponse expresse de l'autorité territoriale ou à défaut de réponse, deux mois après l'introduction du recours gracieux.

**CONSIDÉRANT** qu'après consultation des personnes publiques associées (PPA) entre le 22 janvier et le 22 avril 2024, 20 PPA avaient formulé des remarques, et notamment la Direction départementale des Territoires (DDT) qui avait émis un avis favorable sous réserves, la Mission régionale d'autorité environnementale (MRAe) et le Conseil Départemental des Yvelines.

**CONSIDÉRANT** que le commissaire enquêteur a estimé que l'enquête publique s'est déroulée dans de bonnes conditions et que les moyens mis en œuvre par la communauté d'agglomération et par la commune de Plaisir ont permis que le public soit bien informé des modalités de déroulement de façon à pouvoir prendre connaissance du dossier, transmettre ses observations et rencontrer le commissaire enquêteur s'il le souhaitait.

**CONSIDÉRANT** que le commissaire enquêteur dans son rapport et ses conclusions en date du 9 novembre 2024 a donc émis un avis favorable conditionné par la levée de trois réserves, à savoir :

1. La prise en compte des avis des PPA recensés au 4.2 de son rapport. Comme le montre le tableau des modifications annexé à la présente délibération, cette réserve a été suivie, tout particulièrement afin de lever les réserves émises par les services de l'État dans le cadre de leur avis.
2. Procéder à plusieurs modifications concernant le règlement graphique afin de répondre aux observations du public, conformément aux engagements que SQY et la commune de Plaisir ont pris au sein du mémoire en réponse au Procès-Verbal du commissaire-enquêteur. Ces points concernent :
  - L'augmentation partielle de la hauteur sur le secteur de la Haise à 19 mètres pour permettre du R+4 en la limitant à 50% de la superficie de l'emprise au sol totale créée ou maintenue dans le périmètre d'aménagement global défini au sein de l'OAP associée ;
  - La création d'un nouvel Espace Paysager Modulé (EPM) sur des parcelles contigües situées rue de la Boissière et la réduction d'EPM situés rue Jules Régner ;
  - L'intégration d'un terrain situé rue de la Boissière, initialement en zone Agricole, en zone Urbaine ;
  - Le passage du cimetière du centre bourg en zone UE ;
  - Le classement en zone d'Espace Boisé Classé (EBC) des boisements entourant la zone projet du parc paysager de la « Mare aux Saules » avec la création d'un EPM couvrant l'intégralité du sous-secteur Ne04 et l'intégration de la parcelle P1962 à la zone Naturelle ;
  - L'intégration de la parcelle BC104 au périmètre de zonage UR1a13, conformément au projet du Centre Bourg ;
3. Modifier le règlement écrit en :
  - Exemptant d'obligations de plantation sur les aires de stationnement les EICSP nécessaires à la réalisation et au fonctionnement des projets de transports publics collectifs ;
  - Autorisant les parkings en superstructure à réaliser un nombre de niveaux supérieurs à celui prescrit en respectant la hauteur totale maximale autorisée ;
  - Reconsidérant l'exemption totale d'espaces végétalisés des EICSP afin qu'ils respectent les règles de l'indice « a » ;
  - Complétant le patrimoine bâti par l'ancienne école Jules Régner ;
  - Faisant évoluer l'article relatif aux antennes et réseaux numériques, conformément aux dispositions proposées par SQY et la ville de Plaisir dans son mémoire en réponse.

Ces trois réserves ont été levées.

**CONSIDÉRANT** que le projet de révision du PLU de Plaisir tel qu'il a été arrêté et soumis à enquête publique doit être modifié pour tenir compte de l'avis des PPA, des observations du public et des échanges intervenus durant l'enquête.



Sauf mention contraire inscrite dans la mesure de publicité appropriée, la présente décision peut faire l'objet d'un recours contentieux devant le tribunal administratif de Versailles qui peut être saisi de manière dématérialisée à partir du site [www.telerecours.fr](http://www.telerecours.fr) dans un délai de deux mois à compter de la plus tardive des dates suivantes :

- Date de sa réception en Préfecture ;
- Date de sa publication et/ou de sa notification.

Dans ce même délai, un recours gracieux peut être déposé devant l'autorité territoriale. Ce recours suspend le délai de recours contentieux qui recommencera à courir à compter de la réponse expresse de l'autorité territoriale ou à défaut de réponse, deux mois après l'introduction du recours gracieux.

**CONSIDÉRANT** que le tableau des modifications annexé à la présente délibération tient compte des avis des PPA, des observations du public et des échanges avec le commissaire enquêteur intervenus durant l'enquête publique, comprenant des modifications de nature différente, par exemple :

- Sur la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers (ENAF), les justifications ont été complétées afin de mieux démontrer la bonne compatibilité du PLU avec le Schéma Directeur de la Région Île-de-France (SDRIF) et le PADD complété par un objectif chiffré de modération de la consommation d'ENAF.
- Plusieurs terrains non artificialisés initialement en zone Urbaine ont été classés en zone A Urbaniser (AU), notamment des terrains couverts par l'OAP Sainte-Apolline et Gâtines ainsi qu'un secteur situé entre la rue Charles d'Orléans et la RD30. Ce nouveau classement a été accompagné d'une nouvelle OAP, conformément à l'article R.151-20 du Code de l'Urbanisme, valant étude au titre de l'article L.111-8 du même Code.
- Sur la production de logements, le nombre de logements créés projetés au sein de chaque secteur d'OAP a été précisé, accompagné d'un échancier.
- Sur le traitement des espaces boisés, les massifs boisés de plus de 100 hectares inscrits au SDRIF ont été redélimités, le règlement écrit a été complété sur les règles de constructibilité dans la bande de 50 mètres autour de ces massifs, tout comme les justifications sur la caractérisation des lisières et des Sites Urbains Constitués (SUC).
- En ce qui concerne les zones Agricoles et Naturelles, les règlements écrit et graphique ont été réévalués afin de respecter les préconisations des services de l'État, de la Chambre d'Agriculture et de la commission de préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers (CDPENAF).
- Le diagnostic a été intégralement remis à jour, tout comme l'état initial de l'environnement et l'évaluation environnementale, qui ont été actualisés et complétés avec les données disponibles.
- Sur des mises à jours de servitudes d'utilité publique ou d'annexes informatives.

**CONSIDÉRANT** qu'une conférence intercommunale s'est réunie le 6 février 2025 et que la commune de Plaisir a délibéré le 5 février 2025,

**CONSIDÉRANT** l'avis favorable de la commission Aménagement et Mobilités du 30 janvier 2025,

**APRES EN AVOIR DELIBERE,**

**Article 1 :** Approuve les modifications apportées au projet de révision du PLU de Plaisir arrêté le 29 juin 2023 telles qu'elles figurent dans le tableau des modifications annexé à la présente délibération.

**Article 2 :** Approuve le dossier de révision du PLU de Plaisir ainsi modifié tel qu'il est annexé à la présente délibération.

**Article 3 :** Dit que la présente délibération fera l'objet d'un affichage mairie de Plaisir et au siège de la communauté d'agglomération pendant un mois et d'une mention dans un journal local diffusé dans le département.

**Article 4 :** Dit que la présente délibération est mise à la disposition du public en mairie de Plaisir et au siège de la communauté d'agglomération (Direction de l'Urbanisme et de la Prospective) et à la Préfecture de Versailles, aux jours et heures habituels d'ouverture au public.



Sauf mention contraire inscrite dans la mesure de publicité appropriée, la présente décision peut faire l'objet d'un recours contentieux devant le tribunal administratif de Versailles qui peut être saisi de manière dématérialisée à partir du site [www.telerecours.fr](http://www.telerecours.fr) dans un délai de deux mois à compter de la plus tardive des dates suivantes :

- Date de sa réception en Préfecture ;
- Date de sa publication et/ou de sa notification.

Dans ce même délai, un recours gracieux peut être déposé devant l'autorité territoriale. Ce recours suspend le délai de recours contentieux qui recommencera à courir à compter de la réponse expresse de l'autorité territoriale ou à défaut de réponse, deux mois après l'introduction du recours gracieux.

**Article 5** : Dit que la présente délibération deviendra exécutoire :

- Dans le délai d'un mois suivant sa réception en Préfecture, si le Préfet n'a notifié aucune demande de modification au projet de PLU ou dans le cas contraire à compter de la prise en compte de ces demandes de modifications,
- Après le téléversement sur le Géoportail de l'urbanisme
- Après l'accomplissement de la dernière des mesures de publicité visées ci-dessus.

**Article 6** : Dit que la présente délibération sera transmise à :

- M. le Préfet des Yvelines,
- M. le Directeur Départemental des territoires,
- Mme le Maire de Plaisir

**Adopté à la majorité par 68 voix pour , 5 abstention(s) ( Monsieur ANDRE, Madame CARNEIRO, Madame PERROTIN-RAUFASTE, Madame PRIOU-HASNI, Monsieur VOIRIN)**

**FAIT ET DELIBERE, SEANCE LES JOUR, MOIS ET AN QUE DESSUS.**

**POUR EXTRAIT CONFORME**

Fait à Trappes le **07 MARS 2025**

Le Président



Jean-Michel FOURGOUS

PREST 70

07 69 00 00 00

Sauf mention contraire inscrite dans la mesure de publicité appropriée, la présente décision peut faire l'objet d'un recours contentieux devant le tribunal administratif de Versailles qui peut être saisi de manière dématérialisée à partir du site [www.telerecours.fr](http://www.telerecours.fr) dans un délai de deux mois à compter de la plus tardive des dates suivantes :

- Date de sa réception en Préfecture ;
- Date de sa publication et/ou de sa notification.

Dans ce même délai, un recours gracieux peut être déposé devant l'autorité territoriale. Ce recours suspend le délai de recours contentieux qui recommencera à courir à compter de la réponse expresse de l'autorité territoriale ou à défaut de réponse, deux mois après l'introduction du recours gracieux.